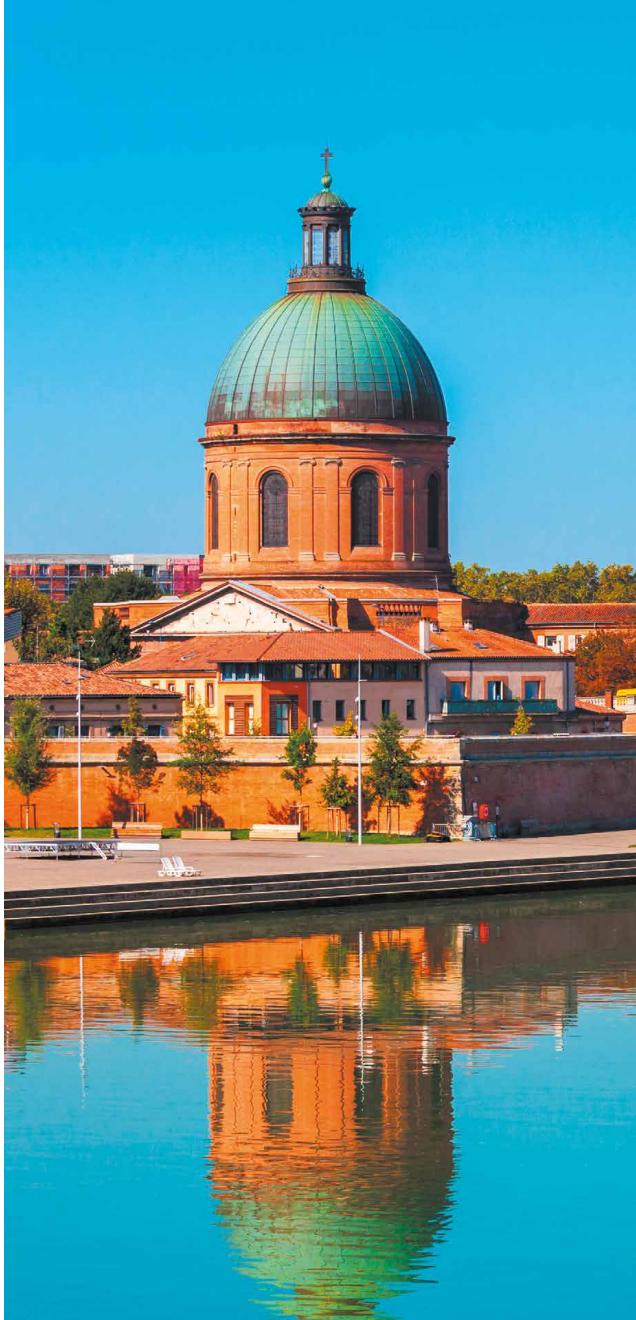




**Le Parc Danto** | PINS-JUSTARET | TOULOUSE (31)

**ICA** PATRIMOINE

# TOULOUSE métropole d'avenir



Premier pôle aéronautique et spatial français, Toulouse est une véritable locomotive économique nationale qui agrège de très nombreux sous-traitants et activités connexes.

Également réputée pour ses centres de recherche et son secteur de la santé, elle est une destination majeure pour les scientifiques européens.

Si l'on y vient pour sa vitalité économique, on y reste pour la beauté chaleureuse de son architecture, la convivialité de ses habitants et son art de vivre à l'occitane. Idéalement située entre Pyrénées, Mer Méditerranée et Océan Atlantique, elle offre un lieu de vie recherché où tous les loisirs sont si facilement accessibles.

## DÉMOGRAPHIE

- **4<sup>e</sup> ville française : 468 297 habitants**
- **Ville la plus dynamique de France sur un plan démographique avec une croissance de 5,93% sur 5 ans**
- Près de **20 000 nouveaux habitants par an**



## ÉTUDE

- **1<sup>re</sup> ville étudiante de France avec 134 000 étudiants**
- **3<sup>e</sup> pôle universitaire de France**

## ÉCONOMIE

- **2<sup>e</sup> ville la plus dynamique de France sur le plan économique**
- **Capitale européenne de l'aéronautique et de l'espace :**  
EADS, Airbus Industries, Thalès, Astrium, Latécoère, Liebherr, CNES...
- **3 pôles de compétitivité** : Cancer-bio-santé, Aéronautique-Espaces Systèmes embarqués, Agro-alimentaire - Agrimip Innovation



RÉGION  
OCCITANIE

# PINS-JUSTARET

## Un cadre de vie préservé

Située à 15 minutes au sud de Toulouse, Pins-Justaret est une commune authentique et pleine de charme. Son emplacement privilégié lui permet de rejoindre rapidement des bassins d'emploi porteurs : Muret, Portet-sur-Garonne, Labège / Saint-Orens ou les zones d'activités du Sud-Ouest comme Basso Cambo, Eisenhower, Thibaud et l'Oncopôle.

Bordée par le ruisseau du Haumont (confluent de l'Ariège), la commune préserve un esprit village tout en disposant de nombreux commerces de proximité : supermarché, pharmacie, boulangerie, restaurants, La Poste... À 6 km, la zone commerciale de Roques-sur-Garonne et ses 120 boutiques vient compléter la proposition des commerces du coeur de ville. De la crèche au lycée, les infrastructures scolaires sont complètes. Une diversité d'équipements sportifs et de loisirs sont à disposition : gymnase, dojo, skatepark, médiathèque et également de nombreux espaces verts comme la base de loisirs de Brioude, à seulement 10 minutes.

Côté transport, la ville est desservie par 3 lignes du réseau de bus urbain. Elle dispose d'une gare TER reliant la gare de Toulouse-Matabiau en 20 minutes et d'un accès rapide à l'autoroute A64 en direction de Toulouse ou Tarbes.



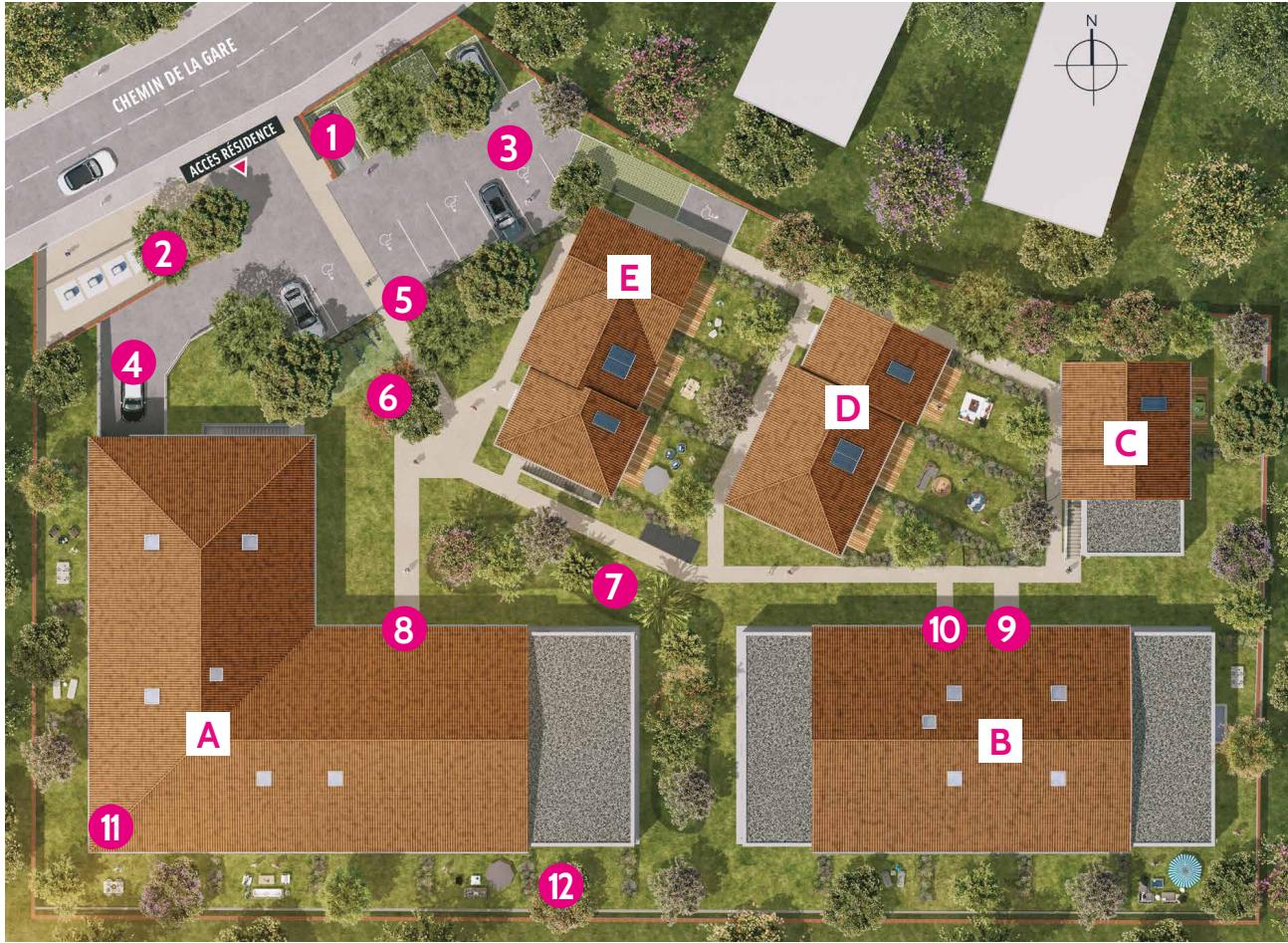
LE PLUS

PROCHE DE BASSINS  
D'EMPLOI IMPORTANTS









#### UNE COPROPRIÉTÉ

- Clôturée et sécurisée
- 5 bâtiments
- 48 logements (du T2 au T4) :
  - 39 logements collectifs répartis sur 2 bâtiments (A/B) en R+1+combles
  - 9 logements répartis sur 3 petits bâtiments
- 94 places de stationnement dont 12 aériens visiteurs et 82 sous-sol

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>1</b> Boîtes aux Lettres</li> <li><b>2</b> Conteneurs enterrés pour ordures ménagères</li> <li><b>3</b> Parkings visiteurs</li> <li><b>4</b> Accès véhicules / Parking sous-sol sécurisé</li> <li><b>5</b> Entrée résidence avec portillon piétons et ouverture par système intratone</li> <li><b>6</b> Aire vélos</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>7</b> Cœur d'îlot paysager et cheminement piéton</li> <li><b>8</b> Entrée Bât A / Hall d'entrée sécurisé</li> <li><b>9</b> Entrée Bât B / Hall d'entrée sécurisé</li> <li><b>10</b> Local vélos et Fibre optique</li> <li><b>11</b> Aire motos</li> <li><b>12</b> Jardins à jouissance privative</li> </ul> |
|---|---|

# LE PARC DANTO

## cadre de vie

**“** La Résidence « LE PARC DANTO » se caractérise par des volumétries similaires au contexte urbain dans lequel elle s'inscrit.

Organisées autour d'un cœur d'îlot, les habitations se voient généreusement enveloppées d'une végétation riche et qualitative, créant une intimité optimale et un cadre de vie harmonieux.

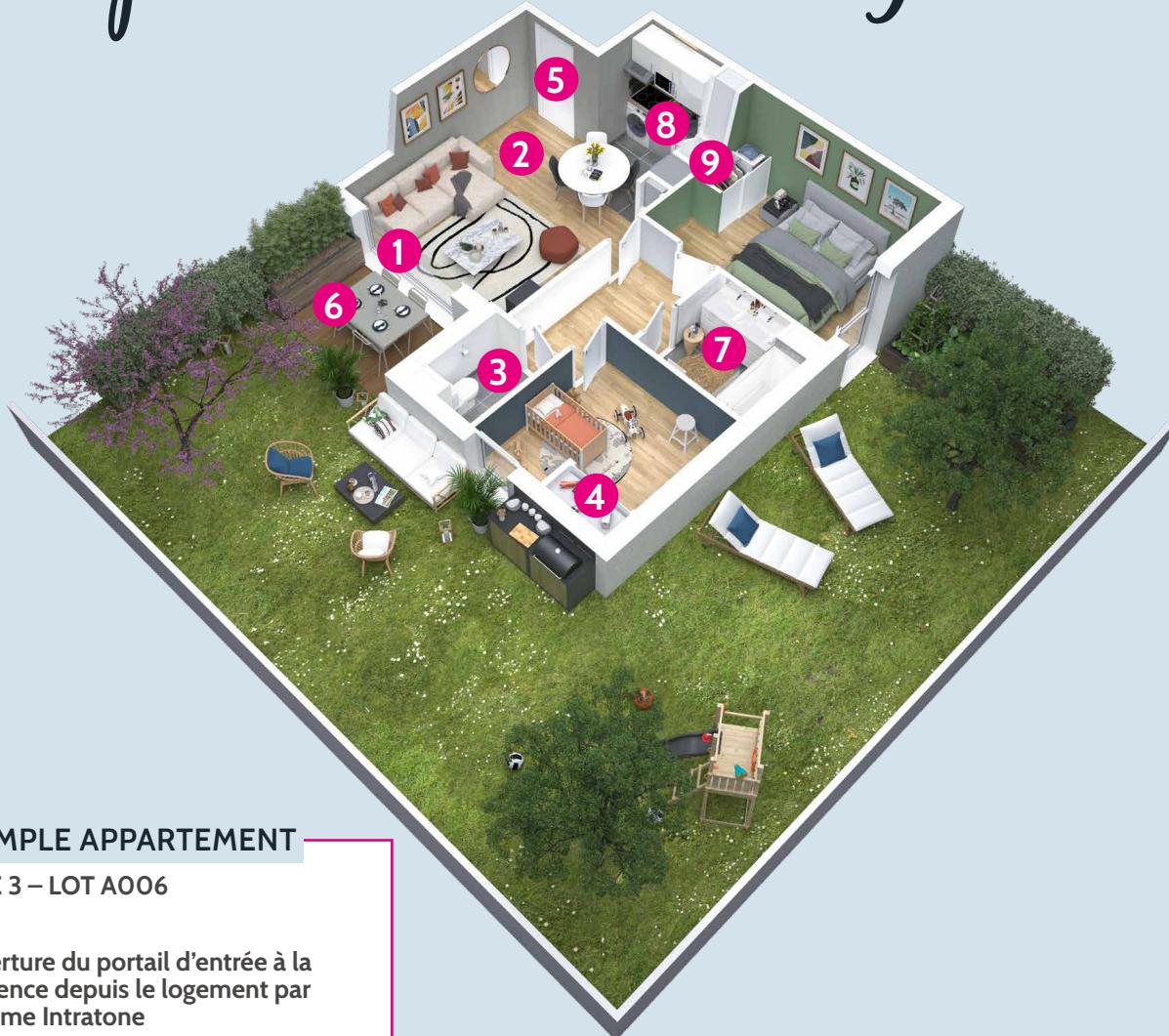
Les textures en façades, composées d'enduits aux teintes naturelles liées aux plaquettes de terres cuites, rappellent les constantes des constructions de la région toulousaine.

Cette architecture régionaliste est affirmée par la verticalité des ouvertures, qui rythment les façades, semblable aux constructions environnantes.

*Guy Julien, AD Architecture*



# DES LOGEMENTS aux prestations soignées



## EXEMPLE APPARTEMENT

- TYPE 3 – LOT A006
- RDJ
- Ouverture du portail d'entrée à la résidence depuis le logement par système Intratone

- 1 Menuiserie double vitrage en PVC, ouvrant à la française 1 ou 2 vantaux avec occultation par volets roulants électriques dans le séjour/cuisines
- 2 Revêtements de sols en parquet dans les pièces de vie et chambres
- 3 Carrelage grande dimension 45x45 cm dans les pièces humides (SDB + WC) et en bandeau le long des plans de travail de la cuisine
- 4 Placards aménagés 1/3 étagères et 2/3 penderies
- 5 Serrure 3 points
- 6 Terrasse et Loggia en lames bois pour les RDC avec prise électrique et point lumineux
- 7 Salle de bain aménagée : vasque (double suivant plans), surmontée d'un miroir avec spots ou appliques décoratives, sèche-serviettes et paroi de douche/baignoire
- 8 Cuisine meublée et équipée d'une hotte aspirante, d'une plaque de cuisson 2 ou 4 feux, d'un évier avec égouttoir, d'un frigo top fourni pour les T2 et divers emplacements (frigo 220L, lave-vaisselle, lave-linge)
- 9 Chaudière individuelle gaz





# Groupe C Cailleau

Signe votre habitat

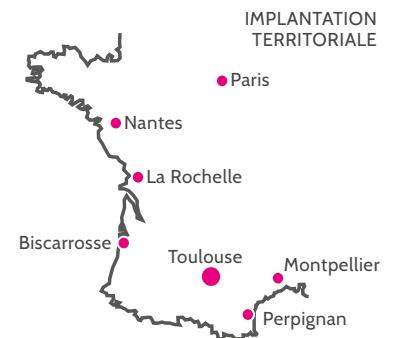
Crée en 1994, Groupe Cailleau fait preuve d'une solide expérience grâce au professionnalisme de ses 30 collaborateurs. Promoteur immobilier indépendant, le Groupe développe son implantation au national et continue de renforcer sa présence sur l'aire urbaine toulousaine, son berceau historique.

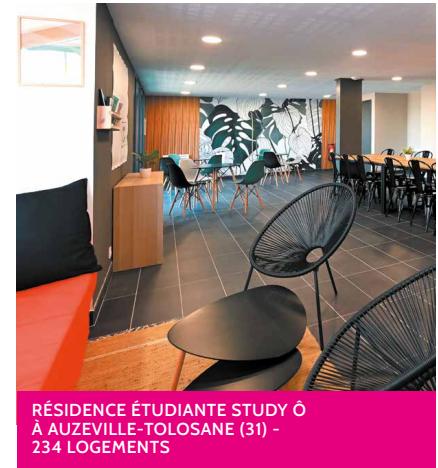
Il propose une offre diversifiée : appartements, logements intermédiaires, résidences étudiantes, résidences gérées. Avec plus de 10 000 logements déjà construits et 1 300 logements en cours de travaux, le Groupe est aujourd'hui devenu un acteur majeur de la promotion immobilière.

Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des emplacements de premiers choix. D'un style architectural contemporain dans le respect des spécificités locales, ses programmes sont parfaitement intégrés dans leur environnement.

« La satisfaction client est notre première préoccupation, elle est et restera toujours le moteur de notre stratégie d'entreprise et ce, pour l'ensemble de nos collaborateurs et partenaires ».

Jérôme CAILLEAU, Président





28 ANNÉES  
D'EXISTENCE  
+ de 10 000  
LOGEMENTS CONSTRUIS

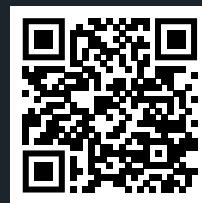




Découvrez la présentation  
Le Parc Danto en vidéo !

Visionnez le reportage sur :  
[le-parc-danto.icapatrimoine.fr](http://le-parc-danto.icapatrimoine.fr)  
Mot de passe : leparcdanto2022

Ou en flashant  
ce code



4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

[www.icapatrimoine.fr](http://www.icapatrimoine.fr)

**TÉL. : 0 810 31 10 10**